

# 小区36部电梯全部换新 1000多万元资金谁出的

## 业主自筹、维修基金、经营性收益三合一筹资方案,被业主高票通过



小区内景 吴恩慧/摄

本报记者 吴恩慧 通讯员 李馨园

“看到施工方签订协议,我们业主心头的大石头终于落地了。”杭州萧山区新白马公寓4幢一位业主欣慰地说。近日,新白马公寓电梯换新项目正式签约,不久之后,该小区居民们就可以坐上新电梯了。

电梯老化更新是社区治理的一个典型难题。近年来,杭州不少老旧小区在更换电梯中创新了多种资金来源形式,新白马公寓提出“业主自筹一部分,维修基金使用一部分,使用经营性收益逐年补充维修基金”三合一的筹资方案。方案提出后,社区、业委会挨家挨户上门征集业主的意见,接近100%的业主投了赞成票。这也是萧山区首例使用经营性收益逐年补充维修基金。



小区电梯轿厢现状 吴恩慧/摄



小区管委会、物业及施工方代表共同签约 受访者供图

### 老旧电梯更换一度陷入停滞 经营性收益破解资金难题

新白马公寓位于萧山区北干街道金稼苑社区,交付于2008年,共有18幢高层住宅,住户总计1003户,目前入住率达95%以上。随着房龄的增长,小区内电梯设备老化问题逐渐显现,多名业主有过按键失灵、电梯卡顿的经历。这些不时发生的安全隐患,令小区业主深感担忧与不安。

“严重的时候电梯还会困人,但我们住二十几层不得不用到电梯,每次乘梯都提心吊胆的。”一位高层业主这么表示。

尽管经历多次维修,电梯隐患仍未得到根治。早在2022年7月,小区召开了业主大会,全体业主一致通过了更换电梯的决议。初步拟订方案后,社区、业委会、居民骨干、物业曾多次召开联席会议,本以为该项目能够顺利推进,但电梯更新工作多次因资金等现实问题陷入停滞。

近年来,在小区三届业委会、管委会接力推进下,电梯更换的事情不断有新突破。不过,到底是“更换新电梯”还是“修缮旧电梯”,成为摆在大家面前的一个难题。“两种方案各有利弊。根据电梯

公司提交的维修方案和报价,整体大修费用将超400万元,加之部分配件濒临停产且部分已停产,电梯大修之路堵塞;而36部电梯更新所需的资金更是高达1000余万元。”金稼苑社区相关工作人员向记者坦言。

这位工作人员进一步表示:不管是选择哪种方案,物业专项维修资金根本不够用,资金筹措是其中重难点。根据相关规定,物业专项维修资金本息余额不足首期交存额的30%的,业委会应当组织续交,但根据过往经验,小区业主自费续交鲜有成功案例。

办法总比困难多。在汲取杭州其他小区换梯的成功经验后,新白马公寓集各方智慧,创新提出“业主自筹一部分,维修基金使用一部分,使用经营性收益逐年补充维修基金”三合一的筹资方案。这一资金筹措方案在业主大会召开时,得到了业主们的高度认可和支持,最终以高票通过。值得一提的是,使用经营性收益逐年补充维修基金的做法,在萧山地区尚属首例。

### 成为萧山区最先开展换梯的小区之一 每位业主的支持配合很重要

得到大部分业主的同意后,以小区管委会为主导、物业服务中心和热心业主的配合下,电梯故障率最高的新白马公寓4幢率先推动换梯工作。

在职党员管委会成员,同时也是4幢代表的陈女士带头建立4幢微信群,社区监察工作联络站全程参与,收集民意,履行宣传职责,并监督各方工作进展,推动资金、方案透明化。在多方的不断努力与探索下,4幢业主上下一心,成为新白马公寓首个资金筹措完毕的楼幢。有了4幢的成功经验,新白马公寓换梯项目遍地开花,6幢、9幢随后完成了电梯筹款,5幢、10幢等也在有序推进筹款前的摸底工作。

陈女士说:“从去年下半年开始,管委会几乎每周都会召开联席会议,今年五月终于顺利完成招标工作。尽管距离小区全部换梯完成还有很长一段路要走,但作为4幢的业主代表,看到我们很快就能用上新电梯,感到非常高兴和欣慰。这么

多热心业主,社区、管委会、物业的各位同仁,大家的付出收到了回报。”

为了让电梯换新项目惠及更多居民,金稼苑社区特别举办了电梯换新项目签约仪式,向居民们介绍了换梯项目的基本情况,并邀请多方领导、小区党员与居民共同见证。在近日的签约仪式上,施工单位对电梯换新项目的工期计划作出承诺,保证工程质量和进度达到预期要求。北干街道城建办相关负责人表示,新白马公寓是上级关于推动设备更新相关文件出台后,萧山区最先实质性开展换梯的小区之一,希望此次率先完成资金筹措的三栋楼幢,发挥好示范带动作用,街道也将全力协调和保障更新工作,让新电梯成为居民的放心梯、安全梯。

最快,电梯施工方本月底就可以进场,一部电梯施工期45天,新白马公寓4幢、6幢、9幢等居民即将率先坐上新电梯。

### 7月首周 杭温空港出境游火热

本报讯“进入7月,出境人数有明显增长”“部分国外旅游路线深受喜爱,航班热度不断攀升”……近期,浙江杭州、温州等地机场迎来客流高峰。7月9日上午10点35分,搭乘FM883次航班的旅客由温州起飞前往曼谷。中泰免签以来,该航班成为温州机场的“新宠”。数据显示,自3月1日中泰互免以来,“温州-曼谷”航线旅客人数环比增长超过20个百分点,每架次曼谷直飞航班上平均有3个旅行团。

“暑假期间,我们对于热点航线的服务监管力度也会相应加大。”温州海关机场办公区主任毛芳龙介绍,除中泰路线外,暑假期间,“温州-首尔”“温州-米兰”等线路的上座率也在节节攀升,7月2日“温州-普吉”旅游包机航线开通。

在杭州萧山国际机场,7月出境旅客也呈现不断增长趋势。7月5日,杭州萧山国际机场T4航站楼的国际出发值机岛旁人流涌动,前来办理登机行李托运手续的旅客络绎不绝。7月首周,杭州萧山国际机场进出境客运航班达550架次,进出境旅客超过9万人次,日本、韩国、泰国、新加坡等地是暑期跨境出游的热门目的地。

“我们已经运送国际及地区旅客超过13.6万人次。”首都航空杭州基地国际业务主管叶东昊介绍,公司在6月中旬先后恢复了墨尔本、曼谷、济州3条航线,近期还将恢复日本静冈航线,并加密飞往欧洲的航线。目前,杭州萧山国际机场的国际及地区通航点已达30个,通达亚、欧、大洋洲三大洲的7个国家,预计整体客座率平均水平八成以上。

据了解,今年上半年,杭州萧山机场海关累计监管进出境航空器1.5万余架次、监管出入境人员225.8余万人次,同比分别大幅增长94.89%和137.48%。

本报记者 鲁佳  
通讯员 吕明彦 蔡芳芳 邵文一 杜杭杰